

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Polarräven i Umeå

Org.nr. 769631-5683

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

BRF Polarräven i Umeå

Org.nr. 769631-5683

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningens verksamhet är att upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna.

Företagets säte är Umeå Kommun.

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	820 389	810 783	797 894	805 162	826 200
Res. efter finansiella poster	-221 219	-125 860	-177 072	-280 557	-248 208
Balansomslutning	24 888 867	25 613 590	25 817 253	26 156 678	26 484 174
Soliditet (%)	71,33	70,18	70,11	66,36	66,60

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	19 120 000	24 469 790	-25 613 597
Avskrivning uppskrivn. fond		-401 055	401 055
Årets resultat			-221 219
Belopp vid årets utgång	19 120 000	24 068 735	-25 433 761

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-25 212 542
årets förlust	-221 219
	<hr/>
	-25 433 761
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-25 433 761
	<hr/>
	-25 433 761

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Polarräven i Umeå

Org.nr. 769631-5683

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>820 389</u>	<u>810 783</u>
		820 389	810 783
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-489 781	-362 448
Övriga externa kostnader		-67 297	-64 781
Personalkostnader		-4 430	-4 406
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-403 724</u>	<u>-403 724</u>
		-965 232	-835 359
Rörelseresultat		-144 843	-24 576
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-76 376</u>	<u>-101 284</u>
		-76 376	-101 284
Resultat efter finansiella poster		-221 219	-125 860
Årets resultat		<u>-221 219</u>	<u>-125 860</u>

BRF Polarräven i Umeå

Org.nr. 769631-5683

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>24 246 564</u>	<u>24 650 288</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		24 246 564	24 650 288
Summa anläggningstillgångar		24 246 564	24 650 288
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		128	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>4 603</u>	<u>4 521</u>
Summa kortfristiga fordringar		4 731	4 522
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>637 572</u>	<u>958 780</u>
Summa kassa och bank		637 572	958 780
Summa omsättningstillgångar		642 303	963 302
SUMMA TILLGÅNGAR		24 888 867	25 613 590

BRF Polarräven i Umeå

Org.nr. 769631-5683

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Uppskrivningsfond

Summa bundet eget kapital

Not

2021-12-31

2020-12-31

19 120 000

24 068 735

43 188 735

19 120 000

24 469 790

43 589 790

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-25 212 542

-221 219

-25 433 761

-25 487 737

-125 860

-25 613 597

Summa eget kapital17 754 97417 976 193**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

4

6 872 189

6 872 189

2 163 161

2 163 161

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

88 472

25 374

0

147 858

261 704

5 285 972

47 406

9 844

131 014

5 474 236

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**24 888 867****25 613 590**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	Antal år 50
-----------	----------------

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	193 076	193 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 076	193 076
Ingående avskrivningar	-12 578	-9 909
Årets avskrivningar	-2 669	-2 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 247	-12 578
Ingående uppskrivningar	24 469 790	24 870 845
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-401 055	-401 055
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	24 068 735	24 469 790
Utgående redovisat värde	24 246 564	24 650 288
Redovisat värde byggnader	17 854 508	18 258 232
Redovisat värde mark	6 392 056	6 392 056
	24 246 564	24 650 288
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	15 513 000 10 169 000	15 513 000 10 169 000

BRF Polarräven i Umeå

Org.nr. 769631-5683

NOTER

Not 3	Uppskrivningsfond	2021-12-31	2020-12-31
	Belopp vid årets ingång	24 469 790	24 870 845
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-401 055	-401 055
	Belopp vid årets utgång	24 068 735	24 469 790
Not 4	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Amortering efter 5 år	6 518 301	2 029 273
Not 5	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 847 300	0
	Summa ställda säkerheter	8 847 300	0
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Umeå 2022-05-12



Adam Forsberg


Gregor Forsberg


Peter Kvist


Casey Kenan Causevic

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2022.


Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Polarräven i Umeå, org. nr 769631-5683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Polarräven i Umeå för år 2021. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-7 i detta dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Polarräven i Umeå för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

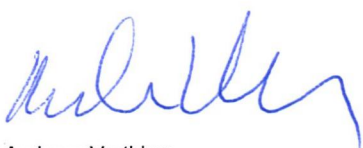
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå 2022-05-12



Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor